



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Holmekrogen 79
 Postnr./by: 2830 Virum
 BBR-nr.: 173-064861
 Energimærkning nr.: 100102271
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
 Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14100 kr./år
- Forbrug: 27.1 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Væg mod garage efterisoleres.	1.3 MWh Fjernvarme	540 kr.	6000 kr.	11.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod krybekælder efterisoleres.	2.8 MWh Fjernvarme	1150 kr.	31275 kr.	27.2 år
3 Tag efterisoleres.	3.6 MWh Fjernvarme	1460 kr.	110320 kr.	75.6 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100102271
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
 Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6000	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	390	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	309	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Termoruder udskiftes til energiruder.	1.9 MWh Fjernvarme	750 kr.	31950 kr.	42.6 år



Energimærkning nr.: 100102271
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Følgende materiale forelå ved besigtigelsen:

Plantegning.

Snittegning.

- Der er ikke udført destruktiv hulumrsundersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er i gennemsnit er ca. 100mm isolering i skrålofter, jf. tegning.

Forslag 3: Der udlægges yderligere 200mm isolering på skrå tag.
Prisen inkluderer ny tagbelægning mv.

• Ydervægge

Status: Bygningens ydervægge er lette vægge med 100mm isolering jf. tegning.
Murstensvæg under vinduer mod nord samt mod øst er ca. 30cm tykke, med hulrum mellem formur og bagmur. Formur er mursten og bagmur er mursten. Hulrummet er ca. 7,5cm. Dette skønnes efterisoleret, jf. bygningens alder.

Forslag 2: Der monteres 100mm isolering + gipsplade i garage, på væg mod bryggers.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i alle vinduer og døre.

Forslag 4: Alle termoruder udskiftes med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder i bygningen.
Gulve over krybekælder er opbygget som trægulv på strøer. Der er isolering i bjælkelaget jf. tegning. Der er 60mm isolering under dæk, jf. stikprøve.
Der er kun regnet med 60mm isolering i eksisterende konstruktion.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder efterisoleres med yderligere 100mm isolering på undersiden.



Energimærkning nr.: 100102271
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
 Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der er en gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 2-strengs system.
 Rør er placeret i krybekælder.
 Varmerør er isolerede.
 Varmtvandsrør er isolerede.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 139 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	408 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3000 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100102271
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Martin Håkonsson	Firma:	Hustjek
Adresse:	Hegnsvej 41 2850 Nærum	Telefon:	30 29 49 00
E-mail:	info@hustjek.com	Dato for bygningsgennemgang:	22-10-2008

Energikonsulent nr.: 102420

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.